



PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA
MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI
PIANO ATTUATIVO AMPLIAMENTO FABBRICATO AGROPRODUTTIVO
SITO IN COMUNE DI LOGRATO - VIA IV NOVEMBRE n° 56

Il sottoscritto ing. Ruggero Frusca nato a Brescia il 05/11/1970 CF: FRSRGR70S05B157A, residente in Flero via Olivelli n° 36, professionista con studio in Flero via Vittorio Emanuele II n° 52/b, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n° A3015, per incarico ricevuto dal sig. Bregoli Remo nato a Tavernole sul Mella il 20/05/1956 legale rappresentante della società Bregoli Fratelli di Bregoli Remo e Bruno srl con sede in Flero via XX Settembre n. 98 (C.F. 01425820170), in qualità di tecnico abilitato che assume funzioni di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. n° 359 e n° 481 del Codice Penale, consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 DPR 445/00), sotto la sua personale responsabilità procede alla stesura della seguente perizia asseverata di stima.

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA

Tale perizia ha lo scopo di quantificare il valore di monetizzazione per mancato reperimento degli standard dovuti a seguito del Piano Attuativo per Ampliamento del fabbricato agro-produttivo sito nel Comune di Lograto in via IV Novembre n° 56 come da istanza presentata via PEC al Comune di Lograto in data 02/05/2025.

PREMESSO CHE:

- In data 02/05/2025 è stata depositata l'istanza di Piano Attuativo a mezzo di PEC indirizzata al protocollo del Comune di Lograto;
- L'intervento insiste sul mappale n° 115 del foglio n° 2 NCT di Lograto ricompreso dal vigente strumento urbanistico PGT nella ZONA E2 Agro-produttiva di cui all'art. 32 NTA PDR;
- Che il fabbricato risulta in posizione isolata rispetto al contesto urbano\ edificato e che pertanto la zona non necessita di parcheggi pubblici;
- L'art. 11 delle NTA del PdS quantifica il dimensionamento delle aree a standard necessarie per l'intervento richiesto e ne consente la monetizzazione in caso di mancata cessione; considerando che in base all'art. 46 comma 1 letta a) della LR 12/2005 dovrà essere corrisposta al Comune di Lograto





in alternativa alla cessione dell'area a standard una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione di valore non inferiore al costo di acquisizione delle aree;

- La BOZZA di Convenzione Urbanistica tra la società Bregoli Fratelli di Bregoli Remo e Bruno srl ed il Comune di Lograto prevede all'art. 6 una quantificazione degli standard ordinari pari a mq. 130,54 di cui si è chiesta la completa monetizzazione;
- Viene pertanto richiesto di stimare il valore delle aree;

CONSIDERANDO

- Che l'intervento si trova localizzato in una zona periferica rispetto al centro abitato (zona E2);
- Il costo di costruzione riferito alla formazione di un fondo idoneo da destinare a parcheggio;
- La comparazione con altre monetizzazioni sul medesimo territorio comunale;

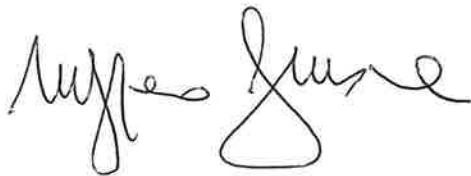
CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Il sottoscritto ing. Ruggero Frusca, tenuto conto delle suddette indicazioni, tenuto conto della consistenza degli immobili, considerata l'ubicazione e visto il valore degli immobili simili, ritiene equo attribuire al predetto immobile il valore di €. 50,00 (euro cinquanta/00) per unità di superficie che, moltiplicato per la superficie di standard non ceduta e che risulta essere pari a mq. 130,54, porta ad un valore di monetizzazione totale pari ad €. 6.527,00 (euro seimilacinquecentoventisette/00).

Tutto quanto per la tecnica ed il vero.

Flero, 07.05.2025

Ing. Ruggero Frusca





ANGELO ZOTTI
NOTAIO

Repertorio n. 7295

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno sette del mese di maggio, in Flero (BS), nel mio studio sito alla via Umberto I n.60/B/C,

7 maggio 2025

innanzi a me dott. **Angelo Zotti**, Notaio residente in Flero (BS), iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brescia,

E' COMPARSO

il signor

FRUSCA RUGGERO, nato a Brescia il 5 novembre 1970, con residenza in Flero (BS), alla via Teresio Olivelli n.36, Codice Fiscale FRS RGR 70S05 B157A, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n.A3015, dell'identità personale del quale io Notaio sono certo, mi chiede di asseverare con giuramento, da rendersi, alla mia presenza, nei modi di legge, la perizia di stima che precede.

Il predetto comparente, reso edotto da me Notaio in ordine alle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, e successive modifiche ed integrazioni, presta il giuramento a lui deferito, pronunciando la seguente formula di rito:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità". La detta perizia si conforma di n. 1 (uno) fogli.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente verbale, del quale ho dato lettura al comparente, che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore undici e minuti primi quaranta (n.40).

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di pugno da me Notaio, consta di fogli uno, facciate uno fin qui.





PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA
MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI
PIANO ATTUATIVO AMPLIAMENTO FABBRICATO AGROPRODUTTIVO
SITO IN COMUNE DI LOGRATO - VIA IV NOVEMBRE n° 56

Il sottoscritto ing. Ruggero Frusca nato a Brescia il 05/11/1970 CF: FRSRGR70S05B157A, residente in Flero via Olivelli n° 36, professionista con studio in Flero via Vittorio Emanuele II n° 52/b, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n° A3015, per incarico ricevuto dal sig. Bregoli Remo nato a Tavernole sul Mella il 20/05/1956 legale rappresentante della società Bregoli Fratelli di Bregoli Remo e Bruno srl con sede in Flero via XX Settembre n. 98 (C.F. 01425820170), in qualità di tecnico abilitato che assume funzioni di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. n° 359 e n° 481 del Codice Penale, consapevole delle responsabilità e delle pene stabilite dalla legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 DPR 445/00), sotto la sua personale responsabilità procede alla stesura della seguente perizia asseverata di stima.

PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA

Tale perizia ha lo scopo di quantificare il valore di monetizzazione per mancato reperimento degli standard dovuti a seguito del Piano Attuativo per Ampliamento del fabbricato agro-produttivo sito nel Comune di Lograto in via IV Novembre n° 56 come da istanza presentata via PEC al Comune di Lograto in data 02/05/2025.

PREMESSO CHE:

- In data 02/05/2025 è stata depositata l'istanza di Piano Attuativo a mezzo di PEC indirizzata al protocollo del Comune di Lograto;
- L'intervento insiste sul mappale n° 115 del foglio n° 2 NCT di Lograto ricompreso dal vigente strumento urbanistico PGT nella ZONA E2 Agro-produttiva di cui all'art. 32 NTA PDR;
- Che il fabbricato risulta in posizione isolata rispetto al contesto urbano\ edificato e che pertanto la zona non necessita di parcheggi pubblici;
- L'art. 11 delle NTA del PdS quantifica il dimensionamento delle aree a standard necessarie per l'intervento richiesto e ne consente la monetizzazione in caso di mancata cessione; considerando che in base all'art. 46 comma 1 letta a) della LR 12/2005 dovrà essere corrisposta al Comune di Lograto

